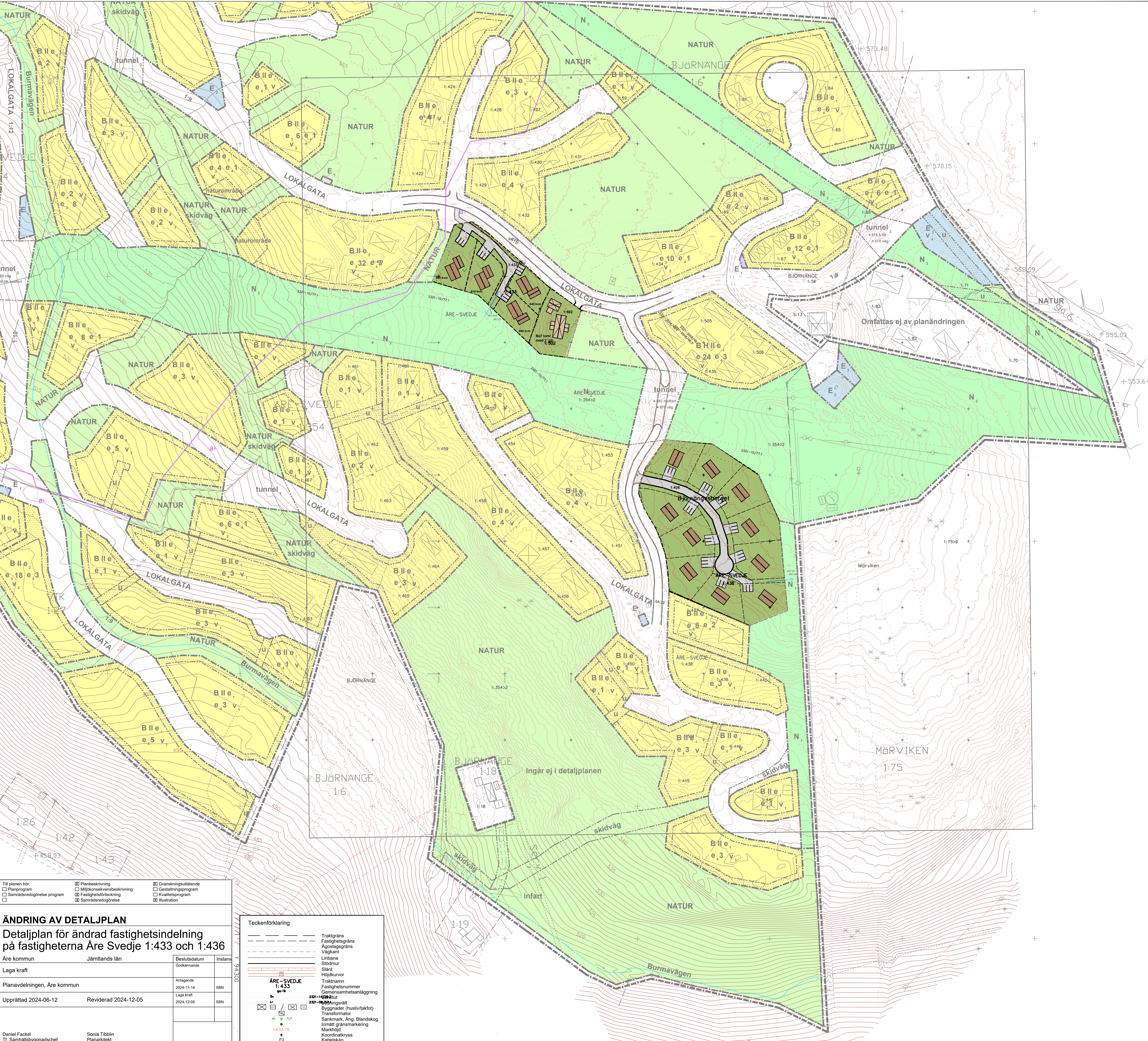




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje tre meter utanför planområdets grän
- Användningsgrän
- Egenskapsgrän

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokal trafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- H Hotell, restaurang
- N1 Friluftsområde - skidnedfart
- N2 Friluftsområde - skidlift, skidnedfart
- E1 Tekniska anläggningar (transformator, pumpstation, pelletsanläggning, förråd)
- E2 Tekniska anläggningar (högreservoar, hushållsavfall)
- E3 Radiobasstation samt tom max 50 m. Skall vara tillgänglig för flera operatörer
- T1 Trafik, fastighetsskötsel
- P Parkering

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 0,0 Föreskriven höjd över nolplanet
- 1:9 Största tillåtna lutning
- skidväg Skidväg
- tunnel 1 Skid-/lifttunnel under väg
- tunnel 2 Skidlift/nedfart över väg
- tunnel 3 Skidväg under väg
- parkering Parkering skall finnas
- infart Infart till angränsande fastighet
- Burmavägen Transportled för berörda jordbruksfastigheter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet

MARKENS ANORDNANDE

- naturområde Backmyr, lämnas orörd, får ej dräneras
- Körbar utfart får ej anordnas

Parkering skall anordnas inom tomtplats, 1 p-plats/lgh för mindre lägenheter (maximalt 60 kvm), 2 p-plats/lgh för stora lägenheter (över 60 kvm). Inom med v3 betecknat område skall minst 90 % av erforderliga p-platser förläggas under huvudbyggnader. Inom område betecknat H skall parkering för restaurang och annan service anordnas enligt kommunens anvisningar.

Tomtmark runt byggnader och parkeringsplatser anordnas som tomt- eller naturmark. Sprängsten och sprängskadat berg skall täckas över med ny mark. Tomtmarken skall anordnas enligt anvisningar i gestaltungsprogrammet, se planbeskrivningen.

UTNYTTJANDE, FASTIGHETSINDELNING

- e1 Maximal byggnadsarea är 18 % av tomtarean. Tomtplats som är mindre än 900 kvm får bebyggas med maximalt 160 kvm byggnadsarea. Utöver maximala arean får tomtplats bebyggas med uthus och altan/balkong med högst 40 kvm. Maximalt en huvudbyggnad och en kompletentbyggnad (gäststuga, uthus, garage) per tomtplats. Maximalt två lägenheter varav en får vara högst 70 kvm
- e2 Maximal byggnadsarea är 24 % av tomtarean. Förläggas minst 90% av erforderliga p-platser under huvudbyggnad(er) är maximal byggnadsarea 30 % av tomtarean
- e3 Maximalt antal lägenheter. Tomtplats skall bebyggas med minst 70 % av det maximalt angivna antalet lägenheter. Utbyggnaden av kvarteret får etappindelas. Vid etappindelning ska hela kvarterets utbyggnad illustreras i första etappen.
- e4 Maximalt antal tillåtna fastigheter/tomter på mark inom området. Inom med H betecknat område får egen fastighet bildas för restaurang, café el likn. Erforderliga p-platser för verksamheten säkerställs via servitut eller gemensamhetsanläggning. Utöver angivet antal fastigheter på mark får ägarlägenheter bildas inom kvarter/tomter som rymmer minst 4 lägenheter.
- e5 Maximal byggnadsarea är 18 % av tomtarean. Utöver maximala arean får tomtplats bebyggas med uthus och altan/balkong med högst 40 kvm. Maximalt en huvudbyggnad och två kompletentbyggnader (gäststuga, uthus, garage) per tomtplats. Maximalt två lägenheter per tomtplats. Om tomt bebyggs med parhus får den delas i två fastigheter med halverad byggrätt.
- e6 Maximalt en huvudbyggnad per tomtplats.
- e7 Maximal byggnadsarea i kvm

Inom planområdet skall avstyckningar i huvudsak ske enligt illustrationen

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I, II, III Högsta antal tillåtna våningar. Därutöver får vind får förses med takkupor med maximal bredd på 4 m (enbostadshus) resp 8 m (parhus/ärbostadshus). Inom område betecknat E1 er 400 får skorsten uppföras.
- v1 Utöver två våningar får slutningsvåning och/eller vind inte anordnas. Bestämmelsen innebär att bostadshus kan uppföras i en våning, i en våning med inredd vind, i en våning med slutningsvåning eller i två hela våningar. Högsta nockhöjd är 9,0 m över understa våningens golvnivå. Där den naturliga marklutningen överstiger 25% skall slutningsvåning anordnas. För hus i en våning gäller högsta byggnadshöjd 4,5 m.
- v2 Vind med separat lägenhet får inredas endast om understa våningen utgörs av slutningsvåning. Högsta nockhöjd är 9,5 m över understa våningens lägsta golvnivå. Där naturliga marklutningen överstiger 25% skall slutningsvåning anordnas. För hus i en våning gäller högsta byggnadshöjd 4,5 m.
- v3 Vind får endast inredas om understa våningen utgörs av slutningsvåning samt att vinden utgörs av loft tillhörande övre lägenheten med intern trappförbindelse. Högsta nockhöjd är 12,0 m över understa våningens lägsta golvnivå. Där naturliga marklutningen överstiger 25% skall slutningsvåning anordnas. För hus i en våning gäller högsta byggnadshöjd 4,5 m.
- vs Tak får utformas som pulpettak

Högsta byggnadshöjd för gäststuga, uthus och garage är 3,5 meter. Där terrängen så medger får därutöver slutningsvåning anordnas

Understa våningens lägsta golvnivå får ligga högst 1,2 meter över anslutande naturlig mark på byggnadens dalsida, d.v.s. utan eventuell uppbyggd slänt framför byggnaden inklusive altan.

Understa våningens högsta golvnivå får ligga högst 1,0 m under anslutande naturlig mark på byggnadens bergsida då huset uppförs utan slutningsvåning.

Byggnaders huvudtak skall vara sadeltakslinande tak (maximalt 1,0 m skillnad mellan nockar) med minst 21 graders taklutning. Kompletterande mindre tak kan vara enkelsidiga pulpettak. Inom med v3 betecknat område gäller ej krav på sadeltak. Takbeläggning får inte vara ljus eller reflekterande.

Fasadmaterial skall vara trä. Fasader skall målas i dova och mättade, ej ljusa kulörer. Utformning och utförande i övrigt skall följa gestaltungsprogrammet, se planbeskrivningen

Byggnader skall uppfylla de krav som ställs i BVF 8 och 14§§ samt BBR 08, Suppl 2009, 9 energihushållning (eller efterfölj) vad avser energihushållning. De undantag som nämns i BBR 9:11(eller efterfölj) gäller ej västra Björnen. Se vidare i planbeskrivningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
- Lov med villkor Bygglöv får inte ges förrän väg, avlopp och vattenförsörjning anlagts fram till respektive tomt
- Huvudman Kommunen är inte huvudman för allmän plats
- Strandskydd 1 Strandskyddet är hävt inom väg- och kvartersmark inom med lila linje avgränsat område

Detaljplan för
Sadeln-Västra Björnen

Äre-Svedje 1:354, Björnänge 2:6, 1:6, 1:24, Vik 1:27, 1:3, 1:12

ÄRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN
upprättad 2007-12-13, ändrad 2013-01-09 Skala 1:1000 (A0)
Ulf Alexandersson Arkitektkontor AB

Till planen hör:			
☐ Planprogram	☒ Planbeskrivning	☒ Gränskningsutlåtande	
☐ Samrådsredogörelse program	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☐ Gestaltungsprogram	
	☐ Fastighetsbeteckning	☐ Kvalitetsprogram	
	☐ Samrådsredogörelse	☒ Illustration	
ÄNDRING AV DETALJPLAN			
Detaljplan för ändrad fastighetsindelning på fastigheterna Äre Svedje 1:433 och 1:436			
Äre kommun	Jämtlands län	Beslutsdatum	Instans
Laga kraft		Godkännande	
Planavdelningen, Äre kommun		Antagande	SRN
Upprättad 2024-06-12		Reviderad 2024-12-05	SRN
Daniel Fackel		Sonia Tibblin	
Tf. Samrådsbyggnadschef		Planarkitekt	

Teckenförklaring	
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Ägaregräns
	Vägnät
	Linbana
	Stödmur
	Sten
	Höjdhöjd
	Traktkamm
	Fastighetsnummer
	Gemensamhetsanläggning
	Anslutningspunkt
	Byggnader (hus/viktak)
	Transformator
	Sankmark, Äng, Blandskog
	Inmätt gränsmarkering
	Markhöjd
	Koordinatkrävs
	Kabelskap